

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：徐子宏
聯絡電話：02-87712908
電子郵件：ah9842@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420



受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國111年2月22日
發文字號：內授營更字第1110007366號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四

主旨：關於貴會會員團體建議修正都市更新條例（下稱本條例）
1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會111年1月27日（111）不動產開發全聯字第13959號
函。
- 二、查本條例第67條第1項第4款及第7款規定之立法意旨，係因
權利變換為本條例第43條第1項規定主要實施方式，而權利
變換為市地重劃之立體化，爰參照市地重劃減免規定，明
定抵付權利變換負擔之土地及建築物部分及權利變換取得
之土地及建築物第1次移轉之減免規定，以增加所有權人參
與權利變換之意願。至都市更新事業以協議合建方式實施
者，更新後之分配因為土地及合法建築物所有權人與實施
者間之合意，屬私權行為，政府無法介入審查分配，與稅
法有關稅賦優惠應具客觀要素及程序公開之要件未合。惟
為鼓勵實施者朝向整合全體同意之協議合建方式實施都市
更新事業，已於108年修正本條例第67條第1項第8款增訂原

所有權人與實施者協議合建之產權移轉，得減徵土地增值稅及契稅40%，並於都市更新建築容積獎勵辦法第16條增訂協議合建之容積獎勵項目，實已充分考量鼓勵實施者與所有權人間以協議合建方式實施，爰宜維持現行獎助之規定。

三、至所提因營造成本大幅上漲且未見緩和，建議取消都市更新案房地互易之營業稅1節，因涉及加值型及非加值型營業稅法減免範圍之規定，係屬財政部權責，已併同本函轉請財政部另案研處。

四、副本抄送財政部：關於中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會轉陳該會會員團體來函說明三（隨文檢附），涉關貴管權責，轉請卓處逕復。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會(不含附件)

副本：財政部(含附件)、本部營建署(都市更新組)

